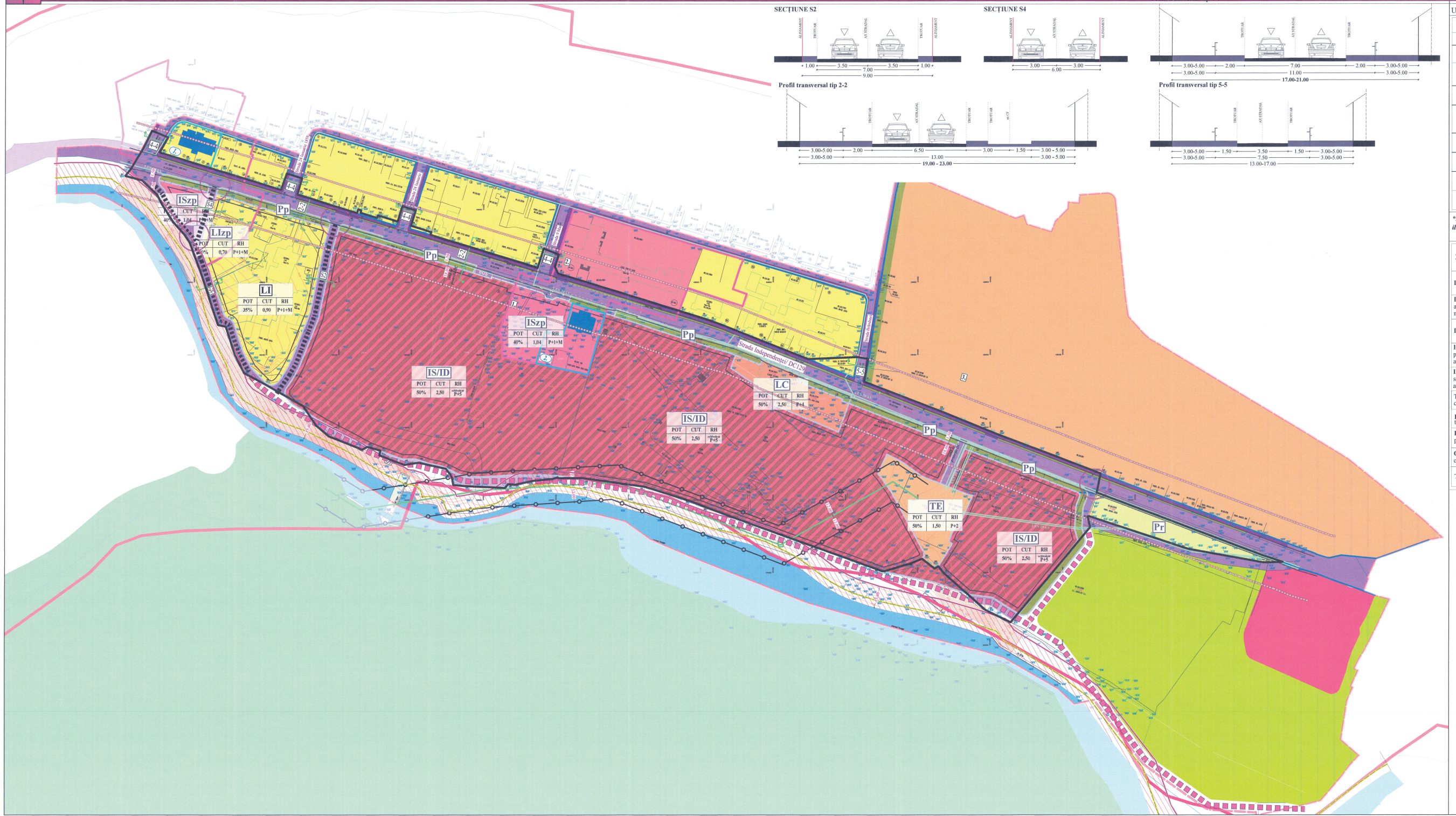
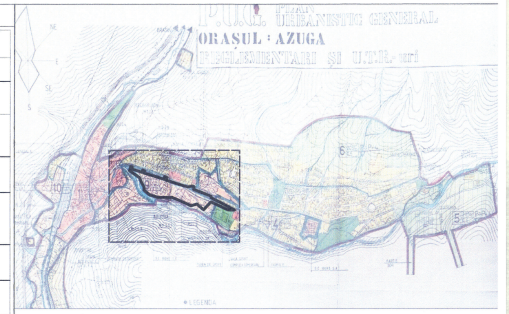


UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE

COEFICIENȚI URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE				
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim (la cornișă)
LI	35%	0,9	D/S+P+1+M	8,00
LIzp *cf. studiu istoric*	30%	0,7	P+1+M	7,00
LC	50%	2,5	P+4	16,00
ISzp *cf. studiu istoric*	40%	1,04	P+1+M	8,00
IS/ID	50%	2,50	echivalent P+5	18,00
TE	50%	1,50	P+2	9,00
Pr	15%	0,30	P+1	6,00
Pp	10%	0,10	P	3,00

***Prezenta documentație va reglementa doar terenul ce face obiectul PUZ, vecinătățile fiind ilustrate orientativ.**

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	*Procent (%)*	*Suprafață (mp)*	*Procent (%)*
LI - Subzonă locuințe individuale	68.813,58 reglementată în PUG ca zonă unități industriale	80,73 reglementată în PUG ca zonă unități industriale	6.064,62	7,11
LIzp - Subzonă locuințe indiv. aflate în limita de protecție a unui monument istoric			1.119,08	1,31
LC - Subzonă locuințe colective			1.666,56	1,96
ISzp - Subzonă dotări de interes public aflate în zona de protecție a unui monument			3.596,53	4,22
IS/ID - Subzonă mixtă - comerț, servicii adresate industriei, activități de depozitare			51.497,16	60,41
TE - Subzonă aferentă construcțiilor tehnico-edilitare			2.259,75	2,65
Pr - Subzonă spațiu de recreere și turism	1.622,85	1,90	1.622,85	1,90
Pp - Subzonă perdele de protecție cf. PUG aprobat	3.462,60	4,06	2.800,70	3,29
CCr - Subzonă căi de comunicație rutieră	11.344,97	13,31	14.616,75	17,15
TOTAL	85.244,00	100	85.244,00	100



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită cu vecinătăți
- Limită teren P.U.Z. **U.T.R. 9A**
- Limită intravilan cf. P.U.G.
- Aliniament propus
- Aliniere propusă
- Limită zonă funcțională
- Limită gabioane

ZONE DE PROTECȚIE

Zonă de protecție a infrastructuri rutiere cf. O.U. 43/1997 privind Regimul Drumurilor, Anexa 1:
- zona de siguranță
- 1,5 m măsurată de la marginea exterioară a șanțurilor;
- zona de protecție este măsurată de la marginea exterioară a zonei de siguranță astfel:
- la drumuri comunale - 18,00 m (lit.d);

- Rețea LEA 20kV
- Zonă de protecție a capacităților energetice - rețea LEA 20 kV- 24,00 metri pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV cf. Ordonului 4/2007, art. 18, alin. (2).
- Rețea LES 20kV cf. Aviz de Amplasament nr. 3010240403758/ 20.06.2024
- Limită zonă de protecție - 15,00 m cf. Legea Apelor nr. 107/1996

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Străzi noi propuse
- Intersecții noi propuse
- Străzi propuse prin PUG aflat în curs de elaborare

SITUAȚIE EXISTENTĂ cf. PUG

- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare cf. PUG anterior
- Zonă centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public
- Zonă unități industriale
- Zonă de parcuri/ teren sport/ sporturi de iarnă

REGLEMENTĂRI URBANITICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- **LI** - Subzonă locuințe individuale
- **LIzp** - Subzonă locuințe indiv. aflate în limita de protecție a unui monument istoric
- **LC** - Subzonă locuințe colective
- **ISzp** - Subzonă dotări de interes public aflate în zona de protecție a unui monument
- **IS/ID** - Subzonă mixtă - comerț, servicii adresate industriei, activități de depozitare
- **TE** - Subzonă aferentă echipării tehnico-edilitare
- **Pr** - Subzonă spațiu de recreere
- **Pp** - Subzonă perdele de protecție cf. PUG aprobat
- **CCr** - Subzonă căi de comunicație rutieră

CADRU NATURAL

- Curs apă
- Pădure

PATRIMONIU CONSTRUIT

- Imobil clasat în Lista Monumentelor Istorice (L.M.I.) cf. Studiu Istoric
- Limită de proprietate imobil clasat în LMI cf. Studiu Istoric
- Zonă de protecție imobil clasat în LMI cf. Studiu Istoric

PATRIMONIU CONSTRUIT - MONUMENTE ISTORICE

conform Listei Monumentelor Istorice 2015

	Nr. ctr	Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
1.	356	PH-II-m-B-16318	Casă	Oraș Azuga	Str. Independenței 22	1890
2.	357	PH-II-m-B-16319	Casa cu prăvălie, azi casă parohială	Oraș Azuga	Str. Independenței 27	Inc. sec. XX

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

Reglementări urbanistice	Nume străzi
Drumuri propuse spre modernizare/lărgire	Strada Independenței/DC 124, Strada 24 Ianuarie; Strada 24 Ianuarie 1859, Strada 9 Mai, Strada Brândușei
Drumuri noi propuse	S2, S4

OBIECTIVE EXISTENTE ÎN ZONA DE STUDIU

1. Cămin cultural
2. Liceul Teoretic Azuga
3. SC Sinter Reref SA - Azuga

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNĂTURA/DATA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

BENEFICIAR: PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA

CUI RO29253640-2011

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	SCARA: 1:1000
SEF PROIECT	arh. Laura Dobrescu		
PROIECTAT SI DESENAT	arh. Maria Ivașcu arh. Marius Alexandru Ba		DATA: 2026

TITLU PROIECT: ACTUALIZARE PUG PENTRU U.T.R. 9 - revitalizarea zonei prin activitatea turistică urbanizată anterior în o zonă mixtă, care permite activități industriale nepoluante, comerț, servicii, turism, locuințe colective și locuințe individuale, cu configurarea coridorului o cale de comunicație rutieră.

TITLU PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

PROIECT NR. 2214

FAZA P.U.Z.

PLANȘA NR. 3